

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 3 czerwca 2016 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi w sprawie z wniosku H. K., S. K. i T. K. z udziałem B. K. i K. G. (1), sygn. akt II Ns 1938/12:

1. ustalił, że w skład majątku wspólnego K. G. (1) i T. G. wchodzi nieruchomość położona w Ł. przy ul. (...), stanowiąca działkę nr (...) o powierzchni 2.076 m², dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr (...), o wartości 311.400 złotych,
2. ustalił, że w skład majątku spadkowego po T. G. wchodzi udział wynoszący 1/2 w prawie własności nieruchomości opisanej w punkcie 1 postanowienia o wartości 155.700 złotych;
3. ustalił, że przedmiotem zniesienia współwłasności jest nieruchomość opisana w punkcie 1 postanowienia, w której H. K. i S. K., na zasadach wspólności małżeńskiej majątkowej, przysługuje udział w wysokości 2/6, H. K. przysługuje udział w wysokości 2/6, zaś T. K. i B. K. przysługują udziały w wysokości po 1/6;
4. dokonał podziału majątku wspólnego K. G. (1) i T. G., działu spadku po T. G. oraz zniesienia współwłasności nieruchomości opisanej w punkcie 1. postanowienia w ten sposób, że nieruchomość tą przyznał na współwłasność H. K. w 1/2 części, T. K. w 1/6 części oraz H. K. i S. K. do wspólności małżeńskiej majątkowej w 2/6 częściach;
5. zasądził od H. K. na rzecz B. K. kwotę 66.900 złotych, w tym kwotę 51.900 złotych tytułem spłaty oraz kwotę 15.000 złotych tytułem zwrotu nakładów na nieruchomość opisaną w punkcie 1 postanowienia, płatną w pięciu ratach w następujący sposób:
 - a) kwota 10.900 złotych płatna w terminie jednego miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności,
 - b) pozostała kwota 56.000 złotych w czterech ratach po 14.000 złotych płatna co trzy miesiące, licząc od drugiego miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia, wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności którejkolwiek z rat;
1. nakazał B. K. wydać H. K. klucze do budynku znajdującego się na nieruchomości opisanej w punkcie 1 postanowienia oraz opróżnienie tego budynku w terminie jednego miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia;
2. ustalił, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie;
3. nie obciążył uczestników postępowania nieuiszczonymi kosztami sądowymi;
4. przyznał i nakazał wypłacić ze środków Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Ł. w Ł. kuratorowi K. K. (1) P. kwotę 400 złotych tytułem wynagrodzenia.

Powyższe rozstrzygnięcie zostało oparte na ustaleniu, że T. i K. małżonkowie G. w dniu 12 kwietnia 1952 roku nabyli własność nieruchomości o powierzchni 2.076,00 m² położonej w Ł. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr KW (...). Obecnie nieruchomość ta nosi numer 11. Powyższa nieruchomość stanowiła jedyny składnik majątku wspólnego K. G. (1) i T. G..

Początkowo przedmiotowa działka była zajęta przez lokatora. Po opuszczeniu przez niego nieruchomości ok. 1977 lub 1978 roku, H. K. i B. K., za zgodą rodziców, zaczęły z niej korzystać. Do około 1982 roku wspólnie porządkowały nieruchomość. Uporządkowały teren, wykarczowały drzewka, ogrodziły teren. Przez środek działki została wyznaczona nieformalna granica, dzieląca nieruchomość na dwie umowne części. Na jednej z tych części

znajdował się budynek murowano- drewniany wzniesiony przez T. i K. G. (1) wraz z murowaną komórką i umieszczonym tam przyłączem do sieci elektrycznej. W drodze losowania ta część działki przypadła B. K.. H. K. w drodze losowania otrzymała wówczas wschodnią, niezabudowaną część nieruchomości. Wybudowała na niej przez w latach 1986 - 1992 własny dom i ok. 2005 roku doprowadziła tam energię elektryczną. T. G. zmarł w dniu 4 czerwca 1991 roku. Postanowieniem z dnia 14 grudnia 2004 r. Sad Rejonowy dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi, w postępowaniu prowadzonym pod sygn. akt III Ns 1089/04, stwierdził nabycie spadku po T. G. przez K. G. (1), H. K. i B. K. po 1/3 części przez każdą z nich. W skład spadku po T. G. wchodzi jedynie udział w wysokości 1/2 w przedmiotowej nieruchomości. Po śmierci T. G. B. K. wraz z mężem rozpoczęli remont zajmowanego na przedmiotowej nieruchomości budynku. Zmieniony został dach – wymieniono stary drewniany kryty papą, również na drewniany i kryty papą, ale dodatkowo z obróbką blacharską. Wykonano tynki zewnętrzne, wymieniono okna i podłogi, zmieniono przeznaczenie pomieszczeń, wymieniono instalację elektryczną, doprowadzono wodę, obmurowano dom dodatkową warstwą cegieł, wykonano ściankę działową z płyty pilśniowej, położono płytki na podłogach i ścianach oraz panele na ścianach, wykonano podwieszane sufity, wstawiono stalowe okiennice. Stare drzewa owocowe zostały w 1995 roku wycięte, a w ich miejsce posadzone nowe. Uczestniczka wraz z mężem nawiozła czarną ziemię i zrobiła trawnik. Z inicjatywy uczestniczki B. K. notariusz, przed którym K. G. (1) miała złożyć oświadczenie o darowaniu udziałów w przedmiotowej nieruchomości, przygotował projekt aktu notarialnego, zgodnie z którym należące do K. G. (2) udziały miały zostać równo rozdzielone między H. K. i B. K.. Podczas odczytania przez notariusza tego projektu K. G. (1) zgłosiła do niego wątpliwości i odmówiła złożenia swego podpisu. Do darowizny na rzecz obu córek nie doszło i B. K. opuściła mieszkanie. W tym dniu K. G. (1) rozpoznawała córkę B. K.. Gdyby wówczas K. G. (1) podpisała akt notarialny zgodnie z przygotowanym projektem, B. K. nie miałaby wątpliwości co do stanu poczytalności matki.

W dniu 20 maja 2005 r. K. G. (1) darowała ze swego udziału w prawie własności przedmiotowej nieruchomości w wysokości 3/6 części swojej córce H. K. i jej małżonkowi S. K. udział w wysokości 2/6 części, do wspólności ustawowej małżeńskiej, oraz swojemu wnukowi T. K. udział w wysokości 1/6 części. W dniu 28 września 2006 roku K. G. (1) darowała H. K. należący do niej udział w wysokości 1/6 w prawie własności przedmiotowej nieruchomości. Umowa została zawarta w formie aktu notarialnego w mieszkaniu K. G. (1). K. G. (1) postanowieniem Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 28 grudnia 2009 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt I Ns 249/09, została całkowicie ubezwłasnowolniona z powodu zaburzeń psychicznych. K. G. (1) w latach 90 ubiegłego wieku przeszła 3 udary, w następstwie których pojawiły się zmiany w psychice uczestniczki. Z czasem pojawiły się u niej ograniczenia ruchowe, w związku z czym wnioskodawczyni poprosiła koleżankę, by ta przychodziła do K. G. (1) i pomagała jej w czynnościach codziennych. Pod koniec 2007 roku u K. G. (1) zaczęły pojawiać się zaniki pamięci, dezorientacja. Stan zdrowia uczestniczki K. G. (1) uległ pogorszeniu od 2007-2008 roku, około 2010 roku przestała rozpoznawać osoby z otoczenia. W 2006 roku K. G. (1) w kontaktach z innymi przejawiała świadome zachowania.

W okresie od dnia 26 lutego do 18 czerwca 2004 roku K. G. (1) przebywała w Zakładzie (...) Ł.. W trakcie pobytu w tej placówce uczestniczka pozostawała w zadowalającym kontakcie słowno-logicznym. Bardzo chętnie brała wówczas udział w terapii zajęciowej, która odbywała się 2 razy dziennie. Osoba prowadząca zajęcia wskazała, że pacjentka pracowała wolno, ale bardzo precyzyjnie, koncentracja uwagi była dowolna przez cały czas trwania zajęć, stopień zaangażowania i zainteresowania pracą był umiarkowany. Była nieśmiała i opanowana. Przejawiała dobre zapamiętywanie. U K. G. (1) występuje zespół otępienny głęboki o mieszanej etiologii (naczyniowo- zwyrodnieniowy). Zespół otępienny oraz fizjologiczne starzenie się człowieka upośledzają zdolność spostrzegania, zapamiętywania, uczenia się i odtwarzania. Myślenie staje się wolniejsze, sztywniejsze i mniej sprawne, jednak bezpośrednio ze świadomością nie ma to nic wspólnego. K. G. (1) nie zdradza obecnie objawów choroby psychicznej, nie była chora psychicznie także w okresie sporządzania aktów notarialnych umów darowizny. Proces otępienny zapewne trwał w tym okresie, jednakże istnienie otępienia nie wyklucza zdolności do świadomego i swobodnego podjęcia decyzji i wyrażenia woli. Z wysokim prawdopodobieństwem graniczącym z pewnością można przyjąć, że K. G. (1) w chwili sporządzania aktów notarialnych darowizny udziałów w przedmiotowej nieruchomości nie znajdowała się w stanie wyłączającym świadome lub swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli. Nie ma informacji wskazujących, aby w tamtym okresie była chora psychicznie, miała zaburzenia świadomości. W tym okresie natomiast nastąpiła stabilizacja jej stanu fizycznego i psychicznego K. G. (1) o czym świadczy jej aktywność w czasie zajęć w Zakładzie (...) Ł..

Niezdolność do samodzielnego życia K. G. (1) i potrzeba otrzymywania pomocy w różnych aspektach życia codziennego wynikały z jej stanu somatycznego, niesprawności ruchowej i problemów ze wzrokiem.

B. K. nie korzysta z przedmiotowej nieruchomości od maja 2005 roku. Do około 2008 roku sporadycznie przyjeżdżała z mężem na nieruchomość, ale nie wykonywała tam żadnych prac ani nie korzystała z domku. B. K. nie udostępniła wnioskodawczyni kluczy do budynku.

Aktualnie wartość rynkowa nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) wynosi 311.400 złotych. Wartość nakładów w postaci nasadzeń i naniesień poczynionych przez B. K., zwiększających wartość nieruchomości wynosi 15.000 złotych. Wartość nakładu w postaci budynku znajdującego się na części dotychczas zajmowanej przez B. K. wynosi 14.000 złotych, zaś aktualna wartość nasadzeń to 1.000 złotych. Na dachu budynku znajduje się powalone drzewo. Zakres zniszczeń wewnątrz budynku spowodowanych tym upadkiem i upływem czasu nie jest znany.

Wnioskodawczyni zajmuje się chorą matką. Koszty związane z leczeniem i opieką nad K. G. (1) przewyższają emeryturę uzyskiwaną przez tą uczestniczkę.

Sąd Rejonowy zważył, że przedmiotem niniejszego postępowania był podział majątku wspólnego uczestniczki K. G. (1) i T. G., dział spadku po T. G. i zniesienie współwłasności nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...). W myśl art. 689 k. p. c jeśli cały majątek spadkowy, jak ma to miejsce w niniejszym wypadku, stanowi współwłasność z innego tytułu niż dziedziczenie, dział spadku i zniesienie współwłasności (podział majątku wspólnego - art. 567 § 3 k.p.c) mogą być połączone w jednym postępowaniu. Przy czym jeśli w skład spadku wchodzi udział spadkodawcy w majątku objętym wspólnością ustawową, do dokonania działu spadku niezbędne jest jednoczesne z działem spadku połączone we wspólnym postępowaniu lub uprzednie przeprowadzenie podziału majątku wspólnego (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 2 marca 1972 roku, sygn. akt III CZP 100/71, opubl. w OSNC z 1972 r., nr 7-8, poz. 129).

Zgodnie z treścią art. 1037 § 1 k.c., dział spadku może nastąpić bądź na mocy umowy między wszystkimi spadkobiercami, bądź na mocy orzeczenia sądu na żądanie któregośkolwiek ze spadkobierców. Stosownie do treści art. 1035 k.c., jeżeli spadek przypada kilku spadkobiercom, do wspólności majątku spadkowego oraz do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych. Stosownie zaś do treści art. 42 i 43 § 1 kodeksu rodzinnego i opiekuńczego, w brzmieniu obowiązującym w dacie ustania wspólności małżeńskiej majątkowej K. G. (1) i T. G., od chwili ustania wspólności ustawowej stosuje się odpowiednio do majątku, który był nią objęty, przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych, przy czym co do zasady małżonkowie mają równe udziały w majątku wspólnym.

Jak stanowi art. 210 zd. 1. k.c., każdy ze współwłaścicieli może żądać zniesienia współwłasności. Jeżeli zniesienie współwłasności następuje na mocy orzeczenia Sądu, wartość poszczególnych udziałów może zostać wyrównana dopłatami bądź Sąd może orzec spłatę w przypadku przyznania całej rzeczy na wyłączną własność jednego albo niektórych ze współwłaścicieli (art. 212 § 1 i 2 k.c.). W rozpoznawanej sprawie skład majątku wspólnego małżonków G. oraz majątku spadkowego po T. G. nie były sporne. Ostatecznie także nie było sporu co do sposobu dokonania podziału tych majątków i zniesienia współwłasności nieruchomości przy ul. (...). Uczestniczka B. K. nie sprzeciwiała się bowiem przyznaniu całej nieruchomości wnioskodawcom, kwestionowała jednak ważność dokonanych na ich rzecz darowizn przez K. G. (1), co wpłynęłoby na zakres rozliczeń między stronami. Kwestia ta, stanowiąca w istocie spór o prawo własności, na mocy art. 618 § 1 k.p.c. w zw. z art. 688 k.p.c. podlega rozstrzygnięciu w niniejszym postępowaniu. B. K. wskazała, że K. G. (1) w dacie dokonywania darowizny należących do niej udziałów na rzecz wnioskodawców pozostawała w stanie wyłączającym świadome i swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli. Zebrany w sprawie materiał dowody nie potwierdził jednak tej okoliczności. Stosownie do treści art. 82 k.c. nieważne jest oświadczenie woli złożone przez osobę, która z jakichkolwiek powodów znajdowała się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli. Dotyczy to w szczególności choroby psychicznej, niedorozwoju umysłowego albo innego, chociażby nawet przemijającego, zaburzenia czynności psychicznych. Niewątpliwie stan zdrowia K. G. (1) zarówno obecnie, jak i w dacie sporządzania kwestionowanych aktów notarialnych wskazywał na trwające u niej upośledzenie procesów myślowych. W dacie dokonywania darowizn

dominowały jednak zaburzenia o charakterze somatycznym. Biegła sądowa z zakresu psychiatrii ostatecznie w sposób niemalże pewny wypowiedziała się, że w tym okresie K. G. (1) nie znajdowała się w stanie wyłączającym świadome lub swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli. Uczestniczka ta nie zdradzała wówczas objawów choroby psychicznej. Proces otępienny zapewne trwał, jednakże istnienie otępienia nie wyklucza zdolności do świadomego i swobodnego podjęcia decyzji i wyrażenia woli. Także przesłuchani w sprawie świadkowie wskazywali, że w tym okresie był kontakt logiczny z uczestniczką, zaś pogorszenie jej stanu zdrowia nastąpiło w okresie późniejszym. Potwierdziła to także wnioskodawczyni. Znamienne jest również to, że uczestniczka B. K. nie kwestionowałaby dokonanych czynności, gdyby K. G. (1) darowała swoje udziały po równo obu córkom. Sama więc postawa B. K. wobec podniesionej kwestii świadczy jedynie o kwestionowaniu przez nią w istocie podjętej przez matkę decyzji, nie zaś jej zdolności do racjonalnego i swobodnego decydowania w tym okresie. Mając powyższe na uwadze Sąd Rejonowy ustalił, że w skład majątku wspólnego K. G. (1) i T. G. wchodzi nieruchomości położona w Ł. przy ul. (...), stanowiąca działkę nr (...) o powierzchni 2.076 m², dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr (...), w skład majątku spadkowego po T. G. wchodzi udział wynoszący 1/2 w prawie własności przedmiotowej nieruchomości, zaś przedmiotem zniesienia współwłasności jest przedmiotowa nieruchomość, w której H. K. i S. K., na zasadach wspólności małżeńskiej majątkowej, przysługuje udział w wysokości 2/6, H. K. przysługuje udział w wysokości 2/6, zaś T. K. i B. K. przysługują udziały w wysokości po 1/6. Jak już wskazano, między wnioskodawcami i uczestniczką B. K. nie było ostatecznie sporu co do sposobu podziału majątku spadkowego po T. G. i zniesienia współwłasności przedmiotowej nieruchomości. Dlatego też Sąd uwzględnił wniosek ostatecznie sprecyzowany w piśmie z dnia 19 kwietnia 2016 roku i dokonał podziału majątku wspólnego K. G. (1) i T. G., działu spadku po T. G. oraz zniesienia współwłasności nieruchomości w ten sposób, że nieruchomość tą przyznał na współwłasność H. K. w 1/2 części, T. K. w 1/6 części oraz H. K. i S. K. do wspólności małżeńskiej majątkowej w 2/6 częściach. Z uwagi na to, że nieruchomość przypadła w całości niektórym ze współwłaścicieli, uczestniczce B. K. należna była spłata. Ustalona wartość nieruchomości na dzień zamknięcia rozprawy wynosiła 311.400 złotych. Zgodnie z wnioskiem, udział dotychczas należący do B. K. przeszedł na rzecz wnioskodawczyni, dlatego też Sąd zasądził od H. K. na rzecz B. K. kwotę 51.900 złotych tytułem spłaty (1/6 x 311.400 złotych = 51.900 złotych). W sprawie bezsporne także było, że uczestniczka B. K. wraz z mężem dokonali na przedmiotową nieruchomość nakładów w postaci przeprowadzenia remontu wybudowanego na niej przez spadkodawcę budynku i wykonania nasadzeń. Z uwagi na szeroki zakres przeprowadzonych remontów oraz upływ czasu od ich przeprowadzenia, biegły przyjął sposób ustalenia wartości tych nakładów poprzez ustalenie aktualnej wartości budynku pomniejszonej o ustalony szacunkowo udział w tej wartości zabudowania istniejącego już w dacie śmierci T. G.. Jak już było wskazane powyżej, w ocenie Sądu taki sposób ustalenia nakładów pozwolił na najbardziej realne określenie ich wartości na chwilę obecną. Ostatecznie też wnioskodawczyni nie kwestionowała tej wartości. W tym miejscu nadmienić jedynie należy, że biegły nie miał możliwości dokonania aktualnej oceny stanu wnętrza budynku. Uczestniczka B. K. jest w wyłącznym posiadaniu kluczy do tego budynku, natomiast dwukrotnie nie stawiała się na termin oględzin. Niemniej jednak, jak podkreślał biegły, aktualna ocena stanu budynku wewnątrz mogłaby ewentualnie pomniejszyć wartość tych nakładów. Trudno bowiem przyjąć, że stan budynku, w którym od kilku lat nie były wykonywane żadne prace, w tym porządkowe, zaś na dachu znajduje się powalone drzewo i nie jest znany zakres dokonanych przez ten upadek zniszczeń, uległ poprawie. W zakresie zaś dokonanych wiele lat temu nasadzeń, zostały one zaniedbane przez uczestniczkę B. K. i w chwili obecnej przedstawiają wartość nie tyle rekreacyjną, co praktyczną, mogą bowiem zostać wykorzystane jako materiał opałowy. Ogólnie ustalona przez biegłego wartość nakładów uczestniczki B. K. na przedmiotową nieruchomość w chwili obecnej wynosi 15.000 złotych. Stosownie zaś do treści art. 618 § 1 k.p.c. w postępowaniu o zniesienie współwłasności Sąd rozstrzyga także o wzajemnych żądaniach współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy. Nie ulega wątpliwości, że obejmuje to także rozliczenie nakładów poniesionych na nieruchomość. Wyraźne uprawnienie Sądu do rozstrzygania w przedmiocie poniesionych na przedmiot spadkowy nakładów w toku postępowania o dział spadku, przewiduje natomiast art. 686 k.p.c.

Mając powyższe na uwadze, uwzględniając stanowisko wnioskodawczyni, która uznała zasadność żądania B. K. do zwrotu poniesionych nakładów i ostatecznie nie kwestionowała ustalonej ich wartości przez biegłego, Sąd zasądził od H. K. na rzecz B. K. także kwotę 15.000 złotych tytułem zwrotu nakładów na nieruchomość.

Zgodnie z art. 212 § 3 k.c. jeżeli ustalone zostały dopłaty lub spłaty, sąd oznaczy termin i sposób ich uiszczenia, wysokość i termin uiszczenia odsetek, a w razie potrzeby także sposób ich zabezpieczenia. W razie rozłożenia dopłat i spłat na raty terminy ich uiszczenia nie mogą łącznie przekraczać lat dziesięciu.

W oparciu o powyższą regulację Sąd Rejonowy rozłożył na raty spłatę na rzecz uczestniczki B. K., zgodnie zaś z art. 320 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. na raty został rozłożony zwrot poniesionych przez tą uczestniczkę nakładów. Sąd w tym zakresie przychylił się do wniosku H. K.. Sąd Rejonowy uwzględnił sytuację osobistą i majątkową H. K., która obecnie zajmuje się chorą matką z czym wiążą się dodatkowe koszty, przewyższające emeryturę K. G. (1). W ocenie Sądu okoliczności te uniemożliwiłyby H. K. dokonanie jednorazowej spłaty. Z drugiej strony dokonane przez Sąd rozłożenie spłaty i zwrotu nakładów na raty przedłużyło uzyskanie przez B. K. należnych jej kwot w istocie jedynie o rok. Uwzględniając natomiast, że nie istniały okoliczności, które uzasadniałyby niezwłoczną wypłatę należności na rzecz B. K., Sąd uznał za zasadny zgłoszony przez wnioskodawczynię wniosek w przedmiocie rozłożenia zasądzonych od niej kwot na raty. Nadmienić należy, że B. K. nie sprzeciwiła się jednoznacznie rozłożeniu świadczenia na raty. Podnosiła jedynie, że nie może mieć pewności, iż otrzyma należne jej kwoty, przy czym zabezpieczenie w postaci hipoteki też nie stanowi dla uczestniczki takiej gwarancji. W ocenie Sądu pewności takiej tym bardziej nie można by było mieć w przypadku nakazania H. K. dokonania jednorazowej wpłaty. Postawa zaś wnioskodawczyni przekonuje, że w wyznaczonym jej okresie wpłaci siostrze zasądzone na jej rzecz kwoty. Stosownie do dyspozycji art. 624 k.p.c., uwzględniając w tym zakresie oświadczenie uczestniczki B. K., Sąd nakazał uczestniczce wydać H. K. klucze do budynku znajdującego się na przedmiotowej nieruchomości oraz opróżnić ten budynek w terminie jednego miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia.

Na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. Sąd ustalił, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie. Jednocześnie sąd nie obciążył wnioskodawców i uczestniczki nieuiszczonymi kosztami sądowymi. Na podstawie § 1 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 13 listopada 2013 roku w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej w zw. z § 7 pkt. 10 i § 9 pkt 3 w zw. z § 6 pkt 5 i 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, Sąd przyznał kuratorowi K. G. (1) wynagrodzenie w kwocie 400 złotych, które nakazał wypłacić ze środków Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi.

Od wskazanego postanowienia apelację złożyła uczestniczka B. K., zaskarżając je w całości. Zaskarżonemu postanowieniu zarzuciła:

1) naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego, podjęcie ustaleń w sposób dowolnym tj. naruszeniem zasady swobody oceny materiału dowodowego oraz podjęcie ustaleń w oderwaniu od zebranego materiału, tj. bez oparcia w materiale dowodowym, w szczególności:

a) nadanie waloru wiarygodności opinii biegłej z zakresu psychiatrii i oparcie na tej podstawie rozstrzygnięcia sprawy w sytuacji kiedy opinia ta została zakwestionowana przez uczestniczkę, wątpliwości uczestniczki Sąd nie rozstrzygnął i nie uzasadnił oraz w sytuacji kiedy opinia ta jest niespójna wewnętrznie, zawiera sprzeczne oceny oraz została sporządzona z rażącym naruszeniem prawa procesowego;

b) nadanie waloru wiarygodności opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości i oparcie na tej podstawie rozstrzygnięcia sprawy w sytuacji, kiedy opinia została zakwestionowana przez uczestniczkę z uwagi na liczne błędy rachunkowe i merytoryczne, a uwagi te nie zostały rozstrzygnięte i wyjaśnione przez Sąd;

c) podjęcie rozstrzygnięcia co do wartości masy spadkowej po zmarłym T. G. w sytuacji braku wyceny (opinii biegłego) jednego z istotnych składników majątku zmarłego, jakim jest dom zlokalizowany po zachodniej stronie nieruchomości;

d) podjęcie rozstrzygnięcia sprawy z pominięciem wartości poniesionych nakładów przez uczestniczkę, które zostały przyznane przez wszystkie strony w toku (okoliczność bezsporna) co spowodowało rażące zaniżenie wartości spłaty należnej skarżącej;

1) naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy, mianowicie nie wydanie orzeczenia co do istoty sprawy, w szczególności:

a. nie wydanie orzeczenia dotyczącego istnienia/nieistnienia stosunku prawnego darowizn w związku z zarzutem uczestniczki postępowania dotyczącego złożenia oświadczenia woli darowizny przez K. G. (1) w okolicznościach określonych w art. 82 KC;

b. pominięcie w dziale spadku budynku, wybudowanego z funduszy zmarłego i wchodzącego do masy spadkowej, tym samym dokonanie działu z wyłączeniem tego składnika, czyli de facto nie dokonanie działu spadku w pełnym zakresie majątku, jaki pozostawił po sobie zmarły.

1) naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy, mianowicie art. 320 poprzez przyjęcie, że sytuacja jest „szczególnie uzasadniona” i spełnienie świadczenia winno: po pierwsze podlegać rozłożeniu na raty, po drugie nieustalenie jakiegokolwiek zabezpieczenia spłaty na rzecz Skarżącej w sytuacji, kiedy sytuacja wnioskodawcy ta nie jest w jakikolwiek szczególna.

2) naruszenie przepisów postępowania w zakresie zasądzenia kosztów postępowania.

W związku z powyższym skarżąca wniosła o uchylenie wyroku i cofnięcie go do ponownego rozpatrzenia, z jednoczesnym nakazaniem: ustalenia istnienia lub nieistnienia stosunku darowizny K. G. (1), ustalenia wartości masy spadkowej z uwzględnieniem wszystkich składników należących do zmarłego, zabezpieczenia zasądzonej spłaty na rzecz skarżącej poprzez obciążenie księgi wieczystej przedmiotowej nieruchomości hipoteką przymusową do kwoty należnej spłaty, a w przypadku braku możliwości ustanowienia takiego zabezpieczenia zasądzenia sprzedaży nieruchomości w celu zaspokojenia wszystkich uczestników postępowania.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawcy wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawców zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy, zważył co następuje:

apelacja uczestniczki jako bezzasadna podlegała oddaleniu.

W pierwszej kolejności należy się odnieść do zarzutów naruszenia prawa procesowego, które podniosła skarżąca albowiem prawidłowo ustalony stan faktyczny i oceniony według reguł zawartych w przepisie art. 233 § 1 k.p.c. determinuje kierunek dalszych rozważań. Ocena zasadności naruszenia prawa materialnego może być dokonana dopiero po stwierdzeniu, że ustalenia stanowiące podstawę faktyczną zaskarżonego orzeczenia zostały dokonane zgodnie z przepisami prawa procesowego.

Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że ustalenia i ocena dowodów zaprezentowana przez Sąd I instancji były prawidłowe, dlatego podziela je i przyjmuje za własne.

Jako niezasadny należy ocenić zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Przepis ten wyznacza ramy dla sądu w zakresie oceny wiarygodności i mocy dowodów, która winna być dokonana na podstawie wszechstronnego rozważania całego zebranego materiału dowodowego, zgodnie z zasadami logiki i doświadczenia życiowego. Z zarzutem powyższym nie można się zgodzić, gdyż apelujący nie wskazuje jakich to konkretnie uchybień dopuścił się Sąd I instancji w toku przeprowadzanego rozumowania, które to uchybienia naruszałaby zasady logiki czy też przeczyły wskazaniom doświadczenia życiowego. Natomiast bez zasygnalizowania tak ujmowanych uchybień, kwestionowanie ocen przyjętych przez sąd na tej tylko podstawie, że z zebranego materiału dowodowego możliwe jest wywiedzenie konkurencyjnych wniosków, jest zabiegiem chybionym, choćby nawet mocno osadzonym w

subiektywnym przekonaniu skarżącego. W aspekcie kontroli instancyjnej zaskarżonego wyroku zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w takim kształcie stanowi wyłącznie wyraz własnego zapatrywania skarżącego i sprowadza się do gołosłownej polemiki z ocenami wywiedzionymi i przekonywująco uzasadnionymi przez Sąd I instancji, a także w konsekwencji, z opartymi na tych ocenach wnioskami, które legły następnie u podstaw poczynionych w sprawie ustaleń faktycznych.

Sąd Okręgowy nie podzielił zawartych w apelacji zarzutów skierowanych przeciwko wydanym w sprawie opiniom: biegłej z zakresu psychiatrii i biegłego z zakresu wyceny nieruchomości. Opinie te były bowiem fachowe, rzeczowe i udzieliły stanowczych odpowiedzi na zagadnienia istotne dla rozstrzygnięcia sprawy.

Wbrew twierdzeniom zawartym w apelacji biegły wycenił jeden z istotnych składników majątku zmarłego, jakim był dom zlokalizowany po zachodniej stronie nieruchomości. Jako nieruchomości do porównania wziął jedną z nich zabudowaną domkiem letniskowym. Oznacza to, że również domek letniskowy rodziców uczestniczki, co prawda w opłakanym, złym stanie technicznym, był oszacowany razem z nieruchomością. Nakłady zaś jakie poczyniła uczestniczka na przedmiotowy domek letniskowy również zostały przez biegłego oszacowane. W opinii biegły wyraźnie wskazywał na dwa domki letniskowe, że wobec braku możliwości oględzin wnętrza budynku, ocenę jego aktualnego stanu oparto na danych historycznych zawartych w aktach sprawy, w tym fotografie zamieszczone w opinii biegłego W., ustalenia poczynione przy sporządzaniu pierwszej opinii w sierpniu 2008 roku, informacje zawarte w pismach procesowych składanych w imieniu uczestniczki do akt sprawy i wyjaśnionych stron składanych przed Sądem (k. 883). Jednocześnie biegły wskazał, że w wyznaczonej dacie oględzin nieruchomości ani uczestniczka B. K., ani jej pełnomocnik – pomimo powiadomienia wysłanego imiennie na adres pełnomocnika z prośbą o powiadomienie o terminie oględzin jego mocodawczyni nie wzięli udziału w wizji, a tym samym nie udostępniłi do oględzin wnętrza budynku. Sąd Rejonowy jednocześnie podkreślił, że uczestniczka B. K. była w wyłącznym posiadaniu kluczy do tego budynku, i dwukrotnie nie stawiała się na termin oględzin. Zauważyć natomiast należało, że jak podkreślał biegły, aktualna ocena stanu budynku wewnątrz mogłaby ewentualnie pomniejszyć wartość nakładów. Wartość budynku użytkowanego przez uczestniczkę przy jego powierzchni użytkowej 26 m² dla potrzeb wzajemnych rozliczeń (spłaty wnioskodawców na rzecz uczestniczki) wynosiła $75\% \times 26 \text{ m}^2 \times 700 \text{ zł/m}^2 = 14.000 \text{ zł}$. Większa powierzchnia budynku nie została udowodniona, bowiem biegły nie mógł dokonać pomiarów wewnątrz budynku jak również go obejrzeć wewnątrz.

Sąd Rejonowy uwzględnił także nakłady uczestniczki. Biegły wskazał, że nakłady uczestniczki w postaci istniejących obecnie nasadzeń roślinnych w obszarze możliwego zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem nieruchomości w planie miejscowym to utrudnia inwestycje związane z koniecznością ich usunięcia, przy czym koszt wycinki zostanie zrekompensowany wartością drzewa opałowego. Pozostałe nasadzenia nie przedstawiają istotnej wartości użytkowej dla przeciętnego nabywcy płacącego cenę za użytek budowlany a nie rolę (R), czy sad na roli (S/R), choć nie można wykluczyć pozostawienia części z nich. Ich wartość dla potrzeb wzajemnych rozliczeń nie jest większa niż 1.000 zł. Łączna wartość nakładów uczestniczki poniesionych na istniejące aktualnie nasadzenia i naniesienia, przekładającą się na realną kwotę jaką nabywca byłby gotów zapłacić ponad wartość gruntu to kwota 15.000 zł (k. 894, k. 912). Wbrew twierdzeniom skarżącej należy stwierdzić, że Sąd Rejonowy dokonał prawidłowo rozstrzygnięcia biorąc pod uwagę wartość nakładów w postaci nasadzeń i naniesień poczynionych przez B. K., zwiększających wartość nieruchomości wynoszących 15.000 zł. Wartość nakładu w postaci budynku znajdującego się w części dotychczas zajmowanej przez B. K. wynosząca 14.000 zł, aktualną wartość nasadzeń w kwocie 1.000 zł.

Nie zasadny jest podniesiony w apelacji zarzut nierozpoznania istoty sprawy.

Wykładnia pojęcia „nierozpoznania istoty sprawy” została określona w orzecznictwie Sądu Najwyższego. W wyrokach: z dnia 9 stycznia 2001 r., I PKN 642/00, OSNAPiUS 2002, nr 17, poz. 409, z dnia 5 lutego 2002 r., I PKN 845/00, OSNP 2004, nr 3, poz. 46, z dnia 12 lutego 2002 r., I CKN 486/00, OSP 2003, nr 3, poz. 36, z dnia 25 listopada 2003 r., II CK 293/02, nie publ., z dnia 24 marca 2004 r., I CK 505/03, Monitor Spółdzielczy 2 006, nr 6, s. 45 oraz z dnia 16 czerwca 2011 r., I UK 15/11, OSNP 2012, nr 15 -16, poz. 199, przyjęto, że do nierozpoznania istoty sprawy dochodzi wówczas, gdy rozstrzygnięcie sądu pierwszej instancji nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy,

gdy sąd zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania albo merytorycznych zarzutów strony, bezpodstawnie przyjmując, że istnieje przesłanka materialnoprawna lub procesowa unicestwiająca roszczenie. Podobnie w wyroku z dnia 26 stycznia 2011 r., IV CSK 299/10 (nie publ.) Sąd Najwyższy przyjął, że pojęcie „istoty sprawy”, o którym mowa w art. 386 § 4 k.p.c., dotyczy jej aspektu materialnoprawnego i zachodzi w sytuacji, gdy sąd nie zbadał podstawy materialnoprawnej dochodzonych roszczeń, jak też skierowanych przeciwko nim zarzutów merytorycznych, tj. nie odniósł się do tego co jest przedmiotem sprawy uznając, że nie jest to konieczne z uwagi na istnienie przesłanek materialnoprawnych, czy procesowych unicestwiających dochodzone roszczenie. W wyroku z dnia 12 stycznia 2012 r., II CSK 274/11 (nie publ.) uznano, że nierozpoznanie istoty sprawy dotyczy niezbadania roszczenia będącego podstawą powództwa, czy zarzutu przedawnienia, potrącenia, np. sąd oddał powództwo z powodu przedawnienia roszczenia, które stanowisko okazało się nietrafne, a nie rozpoznał jego podstaw. W postanowieniu z dnia 3 czerwca 2011 r., III CSK 330/10 (niepubl.) przyjęto natomiast, że w omawianym pojęciu, nie chodzi o niedokładności postępowania, polegające na tym, że sąd pierwszej instancji nie wziął pod rozwagę wszystkich dowodów, które mogły służyć do należytego rozpoznania sprawy lub nie rozważył wszystkich okoliczności. W uzasadnieniu wyroku z dnia 12 listopada 2007 r., I PK 140/07 (OSNP 2009, nr 1 - 2, poz. 2) Sąd Najwyższy wyjaśnił, że do nierozpoznania istoty sprawy nie dochodzi wówczas, gdy rozstrzygnięcie sądu pierwszej instancji nie opiera się na przesłance procesowej lub materialnoprawnej unicestwiającej, lecz wynika z merytorycznej oceny zasadności powództwa w świetle przepisów prawa materialnego.

Podzielając zawartą w powołanych orzeczeniach wykładnię pojęcia „nierozpoznania istoty sprawy”, należy uznać, że nie można zarzucić Sądowi Rejonowemu nierozpoznania istoty sprawy. Sąd Rejonowy prawidłowo stosując przepisy prawa materialnego dokonał podziału majątku wspólnego uczestniczki K. G. (1) i T. G., działu spadku po T. G. i zniósł współwłasność nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...). Wbrew twierdzeniom skarżącej, Sąd Rejonowy dokonał ustaleń w zakresie dokonanych darowizn jak również rozważył kwestię ważności dokonywanych czynności prawnych z uwagi na treść art. 82 k.c. Sąd Rejonowy ustalił, że w dniu 20 maja 2005 roku K. G. (1) darowała ze swego udziału w prawie własności przedmiotowej nieruchomości w wysokości 3/6 części swojej córce H. K. i jej małżonkowi S. K. udział w wysokości 2/6 części, do wspólności ustawowej małżeńskiej, oraz swojemu wnukowi T. K. udział w wysokości 1/6 części. W dniu 28 września 2006 roku K. G. (1) darowała H. K. należący do niej udział w wysokości 1/6 w prawie własności przedmiotowej nieruchomości. Umowa została zawarta w formie aktu notarialnego w mieszkaniu K. G. (1). Sąd Rejonowy ustalił również w oparciu o opinię biegłej sądowej z zakresu psychiatrii, że K. G. (1) w chwili sporządzenia aktów notarialnych darowizny udziałów w przedmiotowej nieruchomości nie znajdowała się w stanie wyłączającym świadome lub swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli. Sąd Rejonowy podkreślił, że brakowało informacji, by w tamtym okresie była chora psychicznie, miała zaburzenia świadomości. W tym okresie nastąpiła stabilizacja jej stanu fizycznego i psychicznego o czym świadczy aktywność K. G. (1) w czasie zajęć w Zakładzie (...) w Ł.. Prawidłowe jest stanowisko Sądu Rejonowego, że zebrany w sprawie materiał dowodowy nie potwierdził podnoszonej przez B. K. okoliczności, że w dacie dokonywania darowizny należących do niej udziałów na rzecz wnioskodawców pozostawała w stanie wyłączającym świadome i swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli. Wskazać również należy, że niezasadne są twierdzenia skarżącej jakoby Sąd Rejonowy pominął w dziale spadku, budynek wybudowanego z funduszy zmarłego i wchodzącego do masy spadkowej. Sąd Rejonowy wziął pod uwagę opinię biegłego, który przyjął sposób ustalenia wartości nakładów poprzez ustalenie aktualnej wartości budynku pomniejszonej o ustalony szacunkowo udział w tej wartości zabudowania istniejącego już w dacie śmierci T. G..

Rozkładając na raty spłatę na rzecz uczestniczki B. K. Sąd Rejonowy nie naruszył art. 320 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Należy podnieść, że zgodnie z art. 212 § 3 k.c. jeżeli ustalone zostały dopłaty lub spłaty, sąd oznaczy termin i sposób ich uiszczenia, wysokość i termin uiszczenia odsetek, a w razie potrzeby także sposób ich zabezpieczenia. W razie rozłożenia dopłat i spłat na raty terminy ich uiszczenia nie mogą łącznie przekraczać lat dziesięciu.

W oparciu o powyższą regulację Sąd Rejonowy rozłożył na raty spłatę na rzecz uczestniczki B. K., zgodnie zaś z art. 320 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. na raty został rozłożony zwrot poniesionych przez tą uczestniczkę nakładów.

Przepis art. 320 k.p.c. określa szczególną regułę wyrokowania, dotyczącą przedmiotu orzekania, dającą sądowi możliwość uwzględnienia także interesów pozwanego, w zakresie czasu wykonania wyroku, a interesów powoda przez uniknięcie bezskutecznej egzekucji. Mimo umiejscowienia go wśród przepisów postępowania, ma on charakter materialnoprawny, ponieważ modyfikuje treść łączącego strony stosunku cywilnoprawnego, w odniesieniu do sposobu i terminu spełnienia świadczenia przez pozwanego i w tym zakresie jest konstytutywny. Rozłożenie na raty świadczenia pieniężnego zależy od zaistnienia szczególnie uzasadnionych wypadków w sferze majątkowej, które powinna wykazać osoba zobowiązana do świadczenia. Przy czym decyzja sądu o rozłożeniu na raty świadczeń jest możliwa nie tylko na wniosek ale także z urzędu (II CSK 383/14, wyrok SN Izba Cywilna z dnia 30.04.2015r, L.). Takim szczególnie uzasadnionym wypadkiem w przedmiotowej sprawie było to, że H. K. zajmuje się chorą matką z czym wiązać się dodatkowe koszty, przewyższające emeryturę K. G. (1). Dodatkowo Sąd Okręgowy ustalił, że małżonkowie K. utrzymują się z niewysokich emerytur jednakże posiadają stałe źródła dochodu i mogą liczyć na pomoc syna. Biorąc pod uwagę sytuację majątkową i osobistą H. K. okoliczności te uniemożliwiałyby jej dokonanie jednorazowej spłaty. Podkreślić należy, że dokonane rozłożenia należności na raty przedłużyło uzyskanie należności zaledwie o rok. Prawdopodobnie Sąd Rejonowy wskazał, że zabezpieczenie w postaci hipoteki nie stanowiłoby dla uczestniczki gwarancji zapłaty należności i brak było podstaw do udzielenia takiego zabezpieczenia.

Reasumując przedstawione w apelacji zarzuty należało uznać za chybione.

Z wyżej wskazanych względów Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w punkcie 2 sentencji postanowienia na podstawie art. 520 § 1 k. p. c zgodnie z którym każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie. W realiach niniejszej sprawy, z uwagi na brak sprzeczności interesów uczestników oraz równy stopień ich zainteresowania wyrażający się w dążeniu do podziału majątku wspólnego, działu spadku i zniesienia wspólności, nie zachodziły podstawy do odstąpienia od podstawowej zasady rozliczenia kosztów postępowania nieprocesowego. Apelacja uczestniczki była zrozumiała ze względów życiowych, choć nie obroniła się w kontekście uregulowań prawnych dotyczących tego przypadku. Trudno zatem w tej sprawie mówić o sprzeczności interesów lub zawinięciu w rozumieniu § 2 lub § 3 art. 520 k.p.c. Wynagrodzenie kuratora ustanowionego dla ubezwłasnowolnionej K. G. (1) zostało ustalane na podstawie §1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej z dnia 13 listopada 2013 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 1476) w zw. z o §10 ust 1 pkt 1 w zw. z § 5 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie z dnia 22 października 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 1800) w kwocie 400 zł. Wynagrodzenie to należało wypłacić ze środków Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi.